

**ZGŁOSZENIE
ZAINTERESOWANIA PRACAMI NAD PROJEKTEM - ZGŁOSZENIE ZMIANY DANYCH***

Ustawy o oddawaniu w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa na cele budownictwa mieszkaniowego oraz o zmianie niektórych innych ustaw z dnia 08.03.2007r.

(tytuł projektu - zgodnie z jego treścią udostępnioną w Biuletynie Informacji Publicznej lub informacją zamieszczoną w programie prac legislacyjnych)

A. OZNACZENIE PODMIOTU ZAINTERESOWANEGO PRACAMI NAD PROJEKTEM

1. Nazwa/imię i nazwisko**

Fundacja im. Stefana Batorego , Program Przeciw Korupcji

2. Siedziba/miejsce zamieszkania**

ul. Sapieżyńska 10a, 00-215 Warszawa

3. Adres do korespondencji i adres e-mail

ul. Sapieżyńska 10a, 00-215 Warszawa, fax: 022 536-02-20;

gkopinska@batory.org.pl, grazyna_kuzma@interia.pl

**B. WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO REPREZENTOWANIA PODMIOTU WYMIENIONEGO W CZĘŚCI
A W PRACACH NAD PROJEKTEM**

Lp.	Imię i nazwisko	Adres miejsca zameldowania na pobyt stały
1	Grażyna Kopińska	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
2	Grażyna Kuźma	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
3		
4		
5		

**C. OPIS POSTULOWANEGO ROZWIĄZANIA PRAWNEGO, ZE WSKAZANIEM INTERESU BĘDĄCEGO
PRZEDMIOTEM OCHRONY**

Fundacja im. Stefana Batorego, działając w interesie publicznym, zabiega o uwzględnienie następujących uwag dotyczących poszczególnych artykułów Projektu w/w Ustawy:

Art. 6 Projektu

Ust 2 - przewiduje możliwość wyznaczenia dodatkowego terminu do wykonania obowiązku przekazania właściwemu ministrowi, danych dotyczących nieruchomości znajdujących się w zasobie zarządzanym przez dany podmiot. Brakuje jednak sankcji za niewykonanie tego obowiązku przez dany podmiot; skutkuje to bezradnością ministra w sytuacji gdy bezskutecznie oczekuje na dane dotyczące nieruchomości

Ust 8 – nakłada na właściwe organy „obowiązek” oddawania corocznie nieruchomości gruntowych w użytkowanie wieczyste na cele budownictwa mieszkaniowego o powierzchni określonej w zarządzeniach wydawanych w trybie ust 7 i 8 Ustawy. Zwracamy uwagę że obowiązek taki jest niewykonalny, ponieważ nie od organu zależą rezultaty przetargów ogłoszonych dla danych nieruchomości;

Art. 7 Projektu

Ust 1 – wydaje się konieczne dodanie zastrzeżenia, że wykaz nieruchomości jest sporządzany

na podstawie zarządzeń, o których mowa w art. 6 ust 6 i 7. Inaczej brakuje powiązania pomiędzy poszczególnymi dokumentami, które jak się wydaje powinny być zbieżne;

Art. 8 Projektu

Niezrozumiała jest konieczność tworzenia kolejnego wykazu na podstawie wykazu określonego w art. 7. Jednocześnie zapis tego ustępu jest także błędny pod względem językowym. Określenie „*wykazy na oddanie w użytkowanie wieczyste*” nie jest poprawnym sformułowaniem. Ponadto zapis „na podstawie odrębnych przepisów” zdaje się wyprowadzać daną kategorię nieruchomości poza ramy regulacji przedmiotowej Ustawy, co jest sprzeczne z dalszymi zapisami Ustawy. Dodatkowo nie wiadomo czy kolejne ustępy omawianego artykułu, czyli 2 i 3 oraz zawarte w nich regulacje dotyczące ustalania wartości nieruchomości, odnoszą się tylko do nieruchomości ujętych w wykazie utworzonym zgodnie z tym artykułem, czy także z art. 7 Ustawy.

Art. 9 Projektu

W **ust 2** nie określa się rodzaju przetargu jaki powinien mieć miejsce w przypadku braku zainteresowania ze stron gminy. Naszym zdaniem powinien to być przetarg nieograniczony o określonych odpowiednio warunkach, które umożliwią uczestnictwo w nim podmiotów spełniających wymogi ustawy.

Art. 10 Projektu

Analogicznie do uwagi dotyczącej art. 9 ust 2 Projektu uważamy, że ze względu na przejrzystość, podstawową formą wyboru nabywców nieruchomości powinien być przetarg nieograniczony o określonych warunkach, które zapewnią spełnienie przez uczestników przetargu wymagań ustawy.

W **ust 3** przewidziano możliwość rokowań w sytuacji „negatywnego wyniku” przetargu. Uważamy, że dla uniknięcia sytuacji korupcyjnych lub choćby tylko sprzyjających powstawaniu obaw o tego typu zachowania, powinny być konsekwentnie organizowane dalsze przetargi.

Ust 4. Brak zainteresowania określoną nieruchomością powinien skutkować usunięciem nieruchomości z wykazu na jakiś określony czas i ponowieniem prób sprzedaży po upływie tego okresu. Obecna treść ust. 4 nie determinuje co się dzieje z daną nieruchomością w takiej sytuacji.

Art. 12 Projektu

Ust 2 określa obowiązek organu do powtórnego oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste, gdy doszło do przedwczesnego rozwiązania umowy użytkowania wieczystego. Brakuje jednak określenia ram czasowych dla podjęcia takich działań.

Art. 13 Projektu

Ust 4 przewiduje możliwość rozłożenia na oprocentowane raty pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste. Zwracamy uwagę na brak określenia wysokości oprocentowania rat, jak również ich ilości, co powoduje dowolność w tym zakresie i może stanowić pole do działań korupcyjnych.

Art. 14 Projektu

Ust 3 należy uzupełnić o zapis (analogiczny do rozwiązania umowy najmu) dotyczący rezygnacji ze spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego.

Ust 6 proponujemy aby obowiązek zawarcia w umowie odpowiedniej klauzuli dotyczącej uiszczenia kwoty różnicy pomiędzy ceną nabycia, a ceną rynkową spoczywał na notariuszu sporządzającym umowę.

Uwagi o charakterze ogólnym:

Projekt nie określa w sposób jednoznaczny w jakiej formie prawnej mają funkcjonować nieruchomości pozyskane w trybie ustawy na cele budownictwa, brakuje też jasnych procedur, które nadawałyby określony reżim prawny i czasowy.

W sytuacji gdy znakomita większość gmin nie posiada planów zagospodarowania przestrzennego, z niepokojem trzeba odnieść się do przewidzianych w projekcie ustawy ułatwień w zmianie przeznaczenia gruntów.

D. ZAŁĄCZONE DOKUMENTY

1	Wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	

E. Niniejsze zgłoszenie dotyczy uzupełnienia braków formalnych/zmiany danych**

zgłoszenia dokonanego dnianie dotyczy.....
(podać datę z części F poprzedniego zgłoszenia)

F. OSOBA SKŁADAJĄCA ZGŁOSZENIE

Imię i nazwisko	Data	Podpis
Grażyna Kopińska	28.08.2007r.	